**Извещение № 14**

о проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков.

Администрация Колыванского района Новосибирской области сообщает о проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, на основании Постановления администрации Колыванского района Новосибирской области от 27.12.2019 № 1759-а.

Организатор аукциона – администрация Колыванского района Новосибирской области.

Аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности, состоится **11 сентября 2020 года в 15:30** по адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, ул. Ленина, д. 79, актовый зал.

Заявки на участие в аукционе принимаются **с 03 августа 2020 года по 03 сентября 2020 года**.

Время и место приема заявок - рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, ул. Ленина, д. 79, каб. № 16.

Дата, время и место определения участников аукциона – **07 сентября 2020 года в 16:00** по адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, ул. Ленина, д. 79, кабинет № 15.

Регистрация участников производится в день проведения аукциона с 14 час. 00 мин. до 14 час. 45 мин. по адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, ул. Ленина, д. 79, кабинет № 16.

Дата, время и место подведения итогов аукциона – **11 сентября 2020 года** после завершения аукциона по адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, ул. Ленина, д. 79, актовый зал.

Форма торгов - аукцион, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Сроки и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельных участков на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Контактное лицо: Карпухин Андрей Владимирович, т. 8 (383-52) 54-220.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Претендент может ознакомиться с формой заявки, выпиской из ЕГРН, проектом договора аренды земельного участка в рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. по адресу: Новосибирская область, Колыванский район, р.п. Колывань, ул. Ленина, д. 79, каб. № 16.

**Предмет аукциона:**

Земельный участок с кадастровым номером 54:10:021201:879. Площадь участка 1500 кв.м. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства. Местоположение: Новосибирская область, Колыванский район, д. Пристань-Почта, ул. Уеньская, д. 30/2.

Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы земельного участка составляет 13 330,00 руб. (тринадцать тысяч триста тридцать руб. 00 коп.).

Сумма задатка – 2 666,00 руб. (две тысячи шестьсот шестьдесят шесть руб. 00 коп.).

Шаг аукциона – 400,00 руб. (четыреста руб. 00 коп.).

Существующие обременения: нет. Ограничения в использовании: нет. Коммуникации на земельном участке отсутствуют.

Срок договора аренды 20 лет.

По информации АО «РЭС», технологическое присоединение к электрическим сетям проектируемого объекта на земельном участке с кадастровым номером 54:10:021201:879, расположенном по адресу: НСО, Колыванский район, д. Пристань-Почта, ул. Уеньская, д. 30/2, с расчетной нагрузкой 15,0 кВт (потребители третьей категории по надежности электроснабжения), планируется к размещению на земельном участке, находящемся в зоне действия ПС 110 кВ Колывань, входящей в зону эксплуатационной ответственности АО «РЭС».

Согласно информации, размещенной на официальном сайте АО "РЭС" – www.eseti.ru, объем свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности по ПС 110 кВ Колывань по состоянию на 01.10.2019 г. отсутствует.

Технологическое присоединение вышеуказанного объекта к электрическим сетям возможно при условии выполнения следующих мероприятий:

- замена существующих силовых трансформаторов ПС 110 кВ Колывань на трансформаторы большей мощности с выполнением сопутствующего объема работ по замене оборудования на ПС;

- строительство электрических сетей 0,4 кВ в необходимом объёме.

Вышеуказанный объем работ, утвержденной МЖКХиЭ НСО приказом № 144 от 09.06.2018 г. инвестиционной программой АО «РЭС» на очередной период регулирования (2016-2020 гг.) не предусмотрен.

Указанный объем мероприятий является ориентировочным и предварительным, и не является основанием для разработки проектно-технической документации, строительно-монтажных и пусконаладочных работ в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям.

При этом в соответствии с пунктом 3. Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 г. (далее – Правила технологического присоединения), независимо от наличия или отсутствия технической возможности технологического присоединения на дату обращения заявителя сетевая организация обязана заключить договор с лицами, указанными в пунктах 12.1, 14. и 34. Правил технологического присоединения, обратившимися в сетевую организацию с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, принадлежащих им на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании, а также выполнить в отношении энергопринимающих устройств таких лиц мероприятия по технологическому присоединению.

Технические условия и договор об осуществлении технологического присоединения будут разработаны сетевой организацией (АО «РЭС») на основании заявки на технологическое присоединение к электрическим сетям вышеуказанных объектов, оформленной в соответствии с требованиями Правил технологического присоединения, при этом плата за технологическое присоединение указанного объекта будет определена в соответствии с действующим на момент подготовки договора тарифом за технологическое присоединение.

При этом объем мероприятий для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям вышеуказанного объекта будет определен исходя из загрузки объектов электросетевого хозяйства на дату поступления в АО «РЭС» заявки на технологическое присоединения, величины заявленной максимальной мощности присоединяемых энергопринимающих устройств, необходимого класса напряжения, категории по надежности электроснабжения и количества точек присоединения к электрическим сетям АО «РЭС».

Прием заявок на технологическое присоединение к электрическим сетям осуществляется в Центре обслуживания клиентов АО «РЭС», который находится по адресу: 632551, НСО, г. Чулым, ул. Московская, 90 (тел.: 8-383-50-21-788) и в Центре обслуживания клиентов АО «РЭС», расположенном по адресу: г. Новосибирск, ул. Якушева, 16А (тел.: (383) 289-37-38).

По информации МУП Колыванского района Новосибирской области "Коммунальное хозяйство" на земельном участке, расположенном по адресу НСО, Колыванский район, д. Пристань-Почта, ул. Уеньская, д. 30/2 техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и теплоснабжения отсутствует.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Победителям аукциона, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), заключить с Администрацией Колыванского района Новосибирской области договора аренды земельных участков.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона – не позднее, чем за 15 дней до дня проведения аукциона.

Необходимые реквизиты счетов для перечисления задатка:

Получатель: УФК по НСО (Администрация Колыванского района Новосибирской области, л/с 05513002480)

ИНН 5424400202 КПП 542401001 БИК 045004001

р/с 403 028 109 500 43000 500

Банк получателя: Сибирское ГУ Банка России г. Новосибирск

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе.

В течение 3-х банковских дней со дня подписания протокола о результатах торгов не выигравшим участникам торгов задаток возвращается.

ПРИЛОЖЕНИЕ

**Договор №**

**аренды земельного участка**

р.п. Колывань \_\_ \_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

На основании Протокола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **Администрация Колыванского района Новосибирской области**, именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице главы Колыванского района Новосибирской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Колыванского района Новосибирской области, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды земельного участка (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_ кв.м., местоположение: \_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель – \_\_\_\_\_\_ (далее – Участок).

1.2. На участке строений нет.

1.3. Установленных обременений в отношении земельного участка нет.

**2. Срок Договора**

2.1. Договор заключен сроком на \_\_ лет с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ г.

2.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**3. Арендная плата**

3.1. Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_\_ рублей (\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей \_\_ копеек) в год.

3.2 Арендная плата за первый год аренды вносится Арендатором единовременным платежом не позднее \_\_ \_\_\_\_ \_\_\_ г. В дальнейшем арендная плата вносится Арендатором ежеквартально равными частями не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным периодом.

Получатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.3. Арендная плата начисляется с момента подписания Договора и подлежит уплате Арендатором с \_\_ \_\_\_\_ \_\_\_ г.

Размер годовой арендной платы определяется в соответствии с Постановлением Правительства Новосибирской области от 10.06.2015 г. № 219-п «Об утверждении Положения о порядке определения размера арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и предоставленные в аренду без торгов, расположенные на территории Новосибирской области». на основании Отчета от \_\_ \_\_\_ \_\_\_ г. № \_\_\_, подготовленного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3.4 Изменение размера арендной платы, предусмотренной настоящим Договором, производится Арендодателем в одностороннем порядке в случае изменения рыночной стоимости права аренды земельного участка, но не чаще чем 1 раз в 3 года и не ранее чем через 3 года после заключения договора аренды земельного участка.

При этом арендная плата подлежит перерасчету по состоянию на 1 января года, следующего за годом, в котором была проведена оценка, осуществленная не более чем за 6 месяцев до перерасчета арендной платы, и не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка.

В указанном случае Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

3.5 Размер арендной платы может пересматриваться Арендодателем в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, Колыванского района, с письменным извещением Арендатора, без внесения соответствующих изменений и/или дополнений в Договор. Кроме, того Арендодателем в одностороннем порядке может быть изменен порядок перечисления арендной платы. В этих случаях Арендодатель направляет письменное уведомление Арендатору. Арендатор обязан принять уведомление к исполнению в указанный в нем срок без подписания дополнительного соглашения.

3.6 Исполнением обязательства по уплате Арендной платы является поступление перечисленных сумм на расчетный счет, указанный в пункте 3.2 Договора.

Арендатор обязан в 10-дневный срок с момента предъявления в банк поручения либо внесения денежных средств представить в администрацию Колыванского района платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка, приложив копии указанных платежных поручений (квитанций).

3.7 За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере \_\_\_\_\_ % от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки. Пеня перечисляется на счет, указанный в п. 3.2. настоящего Договора.

**4. Права и обязанности Арендодателя**

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. досрочно расторгнуть настоящий Договор в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором;

4.1.2 вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства;

4.1.3. на беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения требований нормативно правовых актов и условий настоящего Договора;

4.1.4. на возмещение убытков, причиненных ухудшением качества земельного участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством;

4.1.5. пользоваться другими правами, если их реализация не противоречит требованиям действующего законодательства и условиям настоящего Договора.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора;

4.2.2. в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд гарантировать Арендатору возмещение всех затрат в соответствии с действующим законодательством;

4.2.3. письменно в 10-дневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в пункте 3.4 настоящего Договора;

4.2.6. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**5. Права и обязанности Арендатора**

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. использовать земельный участок на условиях и в целях, установленных настоящим Договором;

5.1.2. передать земельный участок в субаренду в пределах срока действия настоящего Договора только с письменного согласия Арендодателя. Срок действия субаренды не может превышать срока действия настоящего Договора. При досрочном расторжении настоящего Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие;

5.1.3. передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, в том числе отдать арендные права на земельный участок в залог и внести их в качестве вклада в уставной капитал хозяйственного товарищества или общества, либо паевого взноса в производственный кооператив в пределах срока настоящего Договора, только с письменного согласия арендодателя.

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора;

5.2.2. использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием;

5.2.3. приступить к использованию Участка после выдачи документов, удостоверяющих право аренды, при условии получения всех необходимых согласований и разрешений;

5.2.4. не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории;

5.2.5. содержать в порядке и чистоте территорию арендуемого земельного участка, выполнять все требования надзорных органов;

5.2.6. после окончания срока действия Договора Арендатор обязан передать Участок Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования;

5.2.7. обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля, государственного земельного надзора и иных государственных и муниципальных органов доступ на земельный участок по их требованию;

5.2.8. письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов;

5.2.9. оплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату;

5.2.10. не нарушать права иных правообладателей земельных участков;

5.2.11. возмещать Арендодателю и правообладателям смежных земельных участков убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;

5.2.12. нести другие обязанности, предусмотренные законодательством РФ.

**6. Ответственность сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством РФ и настоящим договором..

6.2. Ответственность сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством РФ.

**7. Изменение Договора аренды**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к настоящему Договору оформляются Сторонами в письменной форме, путем заключения Дополнительного соглашения подписанного сторонами, за исключением случаев, когда Арендодателю не требуется согласия Арендатора на изменение условий Договора в соответствии с пунктом 3.4 и 3.5 Договора.

**8. Расторжение Договора аренды**

8.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

8.2. В случае, если Арендатор не вносит арендную плату, установленную пунктом 3.1 Договора, и (или) вносит арендную плату не в полном объеме, определенном Договором, более двух сроков подряд или систематически (более двух сроков) Арендодатель направляет Арендатору заказным письмом предупреждение о необходимости исполнения им обязательств по уплате арендной платы до даты, указанной в предупреждении.

В случае, если Арендатор не устранил нарушение до даты указанной в предупреждении, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения договора аренды заказным письмом. Договор считается расторгнутым без обращения в суд с даты, указанной в уведомлении.

8.3. По требованию Арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в порядке и в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

8.4. Договор может быть расторгнут досрочно при одностороннем отказе Арендодателя от исполнения договора в случае нарушения Арендатором федерального законодательства, законодательства Новосибирской области, муниципальных правовых актов Колыванского района Новосибирской области, условий настоящего Договора, при условии письменного уведомления Арендатора о необходимости устранения нарушений законодательства и положений настоящего Договора.

В случае не устранения нарушений Арендатором в установленный Арендодателем в письменном уведомлении срок Арендодатель направляет Арендатору уведомление о расторжении настоящего Договора. Договор считается расторгнутым с даты, указанной в уведомлении, а в случае отсутствия такой даты – с момента получения соответствующего уведомления Арендатором.

Используемый земельный участок возвращается Арендодателю в надлежащем состоянии, пригодном для его дальнейшего использования, по акту приема-передачи не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты расторжения Договора.

**9. Рассмотрение споров**

9.1. Все споры, возникающие из настоящего договора или по поводу настоящего договора, разрешаются Сторонами в претензионном порядке.

9.2. В случае, если Стороны не достигнут соглашения между собой, спор между сторонами, разрешается в судебном порядке, в соответствии с законодательством РФ.

**10. Дополнительные условия Договора**

10.1. Договор субаренды земельных участков, а также договор передачи Арендатором своих прав и обязанностей по Договору подлежат государственной регистрации и копия зарегистрированного договора направляется Арендодателю для последующего учета.

10.2. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

10.3. При досрочном расторжении Договора договор субаренды Участка прекращает свое действие.

10.4. Изменение разрешенного использования Участка допускается с исключительно с письменного согласия Арендодателя и оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему Договору..

10.5. Арендодатель в рамках исполнения настоящего договора обязуется соблюдать требования применимого антикоррупционного законодательства и не предпринимать никаких действий, которые могут нарушить нормы антикоррупционного законодательства или стать причиной такого нарушения Арендатором, в том числе не требовать, не получать, не предлагать, не санкционировать, не обещать и не совершать незаконные платежи напрямую, через третьих лиц или в качестве посредника, включая (но не ограничиваясь) взятки в денежной или любой иной форме, каким-либо физическим или юридическим лицам, включая (но не ограничиваясь) коммерческим организациям, органам власти и самоуправления, государственным служащим, частным компаниям и их представителям.

10.6. В случае нарушения Арендодателем обязательств, указанных в п. 10.5. настоящего Договора, Арендатор вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему договору до устранения причин такого нарушения или отказаться от исполнения договора, направив об этом письменное уведомление.

10.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

**11. Приложения к Договору**

*Приложение 1:* копия протокола.

**12 Реквизиты и подписи сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Арендодатель:***  **Администрация Колыванского района Новосибирской области**  633162, НСО, Колыванский район,  р.п. Колывань, ул. Ленина, 79.  ИНН: 5424400202, КПП: 542401001,  УФК по Новосибирской области (Администрация Колыванского района, 810010011)  р/с 40204810150040000171 в Сибирском ГУ Банка России г. Новосибирск,  БИК: 045004001,  .\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  М.П. | ***Арендатор:***  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**Реквизиты для оплаты арендной платы:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_